

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6519/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.04.2021

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ИП // на действия ООО «ТендерСтандарт», ООО «ЛЕКС ЛЭНД КОНСАЛТИНГ» при проведении аукционов на право заключения договоров аренды (извещение № 220321/37483328/01, лот 1; № 180321/37483328/02, лот 1; № 180321/37483328/03, лот 1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или

муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ ФАС России № 67) утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

Заявитель в жалобе указывает, что узнал о проведении процедуры лишь 26 марта 2021 года, в тот же день предпринял попытку зарегистрироваться на ЭТП по адресу: <https://www.tenderstandart.ru>.

При этом Заявитель отмечает, что для регистрации требуется получить особую электронную подпись, выдачей которой на территории г. Москвы и Московской области занимается лишь Общество с ограниченной ответственностью «Екей Ру», с которым Заявитель заключил договор от 26.03.2021 на выдачу сертификата ключа проверки электронной подписи. С учетом срока изготовления, данный сертификат был получен Заявителем 30 марта 2021 года в г. Москва, использовать данный сертификат для регистрации на ЭТП в тот же день Заявитель не успел.

05 апреля 2021 года Заявитель получил одобрение регистрации на ЭТП. Однако при входе на ЭТП Заявителю был присвоен статус «Право на юридически значимые действия: Запрещен», с которым Заявитель не мог подавать заявки на участие в вышеуказанных аукционах.

Обратившись в службу поддержки ЭТП Заявитель получил разъяснение, что регистрация на ЭТП проходит в два этапа, Заявитель прошел первый этап, после чего Заявителю необходимо заполнить и подписать заявление о присоединении к Регламенту ЭТП.

Такое заявление было заполнено Заявителем, подписано и подано на ЭТП – 06 апреля 2021 года, однако в службе поддержки ЭТП Заявителю разъяснили, что его заявление будет проверяться еще три рабочих дня.

Таким образом, Заявитель указывает, что с учетом данных особенностей регистрации на ЭТП и срока окончания подачи заявок на первые два аукциона (09.04.2021г. 10-00 час), Заявитель не успел подать заявки для участия в них, т.к. второй этап регистрации на ЭТП был одобрен Заявителю со стороны оператора ЭТП лишь 09.04.2021 г. после 10 часов.

Также Заявитель указывает, что Организатором торгов была допущена орфографическая ошибка: СерпуховскОй вместо Серпуховский, в связи с чем, был затруднен поиск указанных торгов.

Организатор торгов и Оператор ЭТП не согласились с доводами жалобы Заявителя и представили письменные возражения.

На основании государственного контракта № 50-05/399, заключенного 22.12.2020г. с Территориальным управлением Росимущества в Московской области в соответствии с п.4 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее- Государственный контракт) ООО «Лекс Лэнд Консалтинг» является специализированной организацией, осуществляющей организационно-технические функции по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков промышленного, сельскохозяйственного и иного назначения, земельных участков населенных пунктов, находящихся в федеральной собственности и прав аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

Согласно пункту 103 Правил проведения аукционов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Организатором торгов извещения по спорным торгам опубликованы на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). за 22 дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, что соответствует требованиям пункта 103 Правил проведения аукционов.

1. Извещение о проведении торгов № 220321/37483328/01 (лот 1) размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> 22.03.2021.

Дата начала подачи заявок: 22.03.2021 с 20:00

Дата окончания подачи заявок: 13.04.2021г. в 10:00

Дата проведения торгов: 15.04.2021 в 11:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «ТендерСтандарт» по адресу: <https://www.tenderstandart.ru> (далее –ЭТП).

Торги проводились в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 15.04.2021г. подано две заявки, допущены к участию в торгах претенденты: ООО «ОКА-ФМ» и Заявитель.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов от 15.04.2021г. торги завершены 15.04.2021 в 11:12, победителем аукциона признано ООО «АКА-ФМ» с ценовым предложением 4515 рублей 00 коп, равным начальной цене лота, предложение сделано в 11:02:15. Заявитель по жалобе, являясь участником аукциона, ценовое предложение не подавал.

Информация о лоте приведена в Извещении в полном соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области № 119-р от 16.02.2021, поручением ТУ Росимущества в Московской области № 50-7-У от 15.02.2021: нежилое помещение к/н 50:32:0000000:39212, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 43, общей площадью 4,3 кв. м. Целевое назначение: свободное назначение. Начальная цена лота: 4515 рублей 00 коп.

2. Извещение о проведении торгов № 180321/37483328/02 (лот 1) размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> 18.03.2021.

Дата начала подачи заявок: 18.03.2021г. с 20:00

Дата окончания подачи заявок: 09.04.2021г. в 10:00

Дата проведения торгов: 13.04.2021г. в 11:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «ТендерСтандарт» по адресу: <https://www.tenderstandart.ru> (далее –ЭТП).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 12.04.2021г. подана одна заявка - заявитель ООО "Чайка Паркинг" допущен к участию в торгах.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов от 12.04.2021г. торги признаны несостоявшимися в связи с единственным участником.

Информация о лоте приведена в Извещении в полном соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области № 121-р от 16.02.2021, поручением ТУ Росимущества в Московской области № 50-8-У от 15.02.2021: нежилое помещение к/н 50:32:0000000:27750, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 1, общей площадью 120,9 кв. м. Целевое назначение: свободное назначение. Начальная цена лота: 172 887 руб. 00 коп.

3. Извещение о проведении торгов № 180321/37483328/03 (лот 1) размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 18.03.2021.

Дата начала подачи заявок: 18.03.2021г. с 20:00

Дата окончания подачи заявок: 09.04.2021г. в 10:00

Дата проведения торгов: 13.04.2021г. в 11:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «ТендерСтандарт» по адресу: <https://www.tenderstandart.ru> (далее –ЭТП).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 12.04.2021г. подана одна заявка - заявитель ООО "Чайка Паркинг" допущен к участию в торгах.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов от 12.04.2021г. торги признаны несостоявшимися в связи с единственным участником.

Информация о лоте приведена в Извещении в полном соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области № 120-р от 16.02.2021, поручением ТУ Росимущества в Московской области № 50-9-У от 15.02.2021: нежилое помещение к/н 50:32:0000000:27748, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 1, общей площадью 263,0 кв. м. Целевое назначение: свободное назначение. Начальная цена лота: 386 610 руб. 00 коп.

Сведения о кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, указанные во всех Извещениях, соответствуют записям в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Таким образом, в Извещениях имущество и место его расположения указаны надлежащим образом, информация в извещениях соответствует требованиям пункта 105 Правил проведения торгов.

Организатор торгов отметил, что наличие орфографической ошибки: СерпуховскОй вместо СерпуховскИЙ не может свидетельствовать об указании недостоверной информации, ни визуально ни по звуковому восприятию не искажает информацию об адресе объекта, не вводит в заблуждение потенциальных участников торгов. В части затруднения поиска информации о торгах в электронном виде не соответствуют действительности, поскольку при осуществлении поиска информации по соответствующему виду торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> по критерию «Местоположение имущества» при выборе субъекта РФ «Московская область» автоматически открывается активное окно «Адм.р-н/город/поселение/ структура/улица». При наборе в данном окне первой буквы «С» выбор района/города осуществляется пользователем исключительно из списка во всплывающем окне, включая Серпуховский р-н, при выборе которого доступна информация по спорным торгам.

Согласно пункту 6.1. Аукционной документации для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

В силу статьи 428 ГК РФ Регламент работы ЭТП является договором присоединения.

Согласно пункту 8.13. Регламента работы ЭТП, размещенному в свободном доступе по адресу: <https://arest.tenderstandart.ru/Common/UserAgreement#reglament.r6> (далее – Регламент), оператор площадки не предоставляет услуги по изготовлению и обслуживанию сертификатов электронной цифровой подписи и электронной подписи, электронную подпись можно получить в специализированных Удостоверяющих центрах.

Получение электронной цифровой подписи происходит в соответствии с положениями статьи 18 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи". Размер оплаты за получение ЭЦП действующим законодательством РФ не установлен. По информации, имеющейся в открытом доступе в сети Интернет, оплата услуг по выдаче ЭЦП производится на банковские реквизиты Удостоверяющих центров согласно ценам, установленным самостоятельно Удостоверяющими центрами. Срок выдачи ЭЦП в специализированных удостоверяющих центрах составляет один рабочий день.

На сайте ЭТП размещен перечень из пяти рекомендованных ЭТП Удостоверяющих центров, оказывающих услуги по выпуску сертификатов электронных подписей в любом регионе России: ООО «Роста», ООО "РАЦ", "Ekey.ru", ООО "АСКОМ", деятельность которых аккредитована и осуществляется на основании действующих разрешений, свидетельств и лицензий от контролирующих органов: Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, ФСБ РФ, Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

В соответствии с п. 9.6. Регламента ЭТП оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации на электронной площадке в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 9.2 настоящего Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В соответствии с п. 9.5. Регламента ЭТП, в срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

Согласно п. 3.1. Регламента, зарегистрированные согласно п. 9 на электронной площадке ЭТП «ТендерСтандарт» лица присоединяются к настоящему Регламенту путем предоставления заявления о присоединении к Регламенту (Приложения 3,4), заверенного электронной подписью. Заявление о присоединении к Регламенту рассматривается в порядке общей очередности, срок рассмотрения может составлять до трех рабочих дней.

Рассмотрение заявок на регистрацию и присоединение к регламенту производится оператором ЭТП в ручном режиме в порядке очередности. Срок рассмотрения заявки зависит от загруженности оператора и может составлять от 1-го до 3-х рабочих дней.

Оператор ЭТП пояснил, что данная информация была доведена до Заявителя в ходе звонка в службу технической поддержки ЭТП.

Также Оператор торгов отметил, что Заявитель в своей жалобе среди прочих оспаривает следующие торги: Лот №1 Право заключения договора аренды нежилого помещения к/н 50:32:0000000:39212, расположенное: Московская

область, Серпуховской р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 43, общей площадью 4,3 кв. м.

При этом, заявитель успешно подал заявку на участие в торгах, то есть уже был зарегистрирован, был допущен к участию, но проиграл торги.

Комиссия отмечает, что согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Вместе с тем необходимо отметить, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

При этом учитывая представленные документы и сведения, а также фактические обстоятельства дела, Комиссия признает жалобу Заявителя в данной части необоснованной.

Заявитель указывает, что не смог ознакомиться с имуществом выставленным на торги из-за установления сроков регистрации на ЭТП. Также Заявитель отмечает, что выбор ЭТП и Организатора торгов является неправомерным.

Порядок осмотра объекта (лота) аукциона установлен разделом 4 части 1 Аукционной документации, согласно которому осмотр объекта производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 рабочих дней с даты публикации Извещения, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию времени проведения осмотра на основании обращения заинтересованного лица в письменной форме Организатору торгов или в ТУ Росимущества в Московской области с указанием данных согласно пункту 4.2. Аукционной документации.

В течение 2-х рабочих дней со дня поступления обращения Организатор торгов оформляет «смотровое письмо» с указанием даты осмотра и контактных данных

уполномоченного на проведение осмотра лица, и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении (пункт 4.3. Аукционной документации).

При этом Организатор торгов отметил, что Заявитель по вопросам осмотра имущества к Организатору торгов в ТУ Росимущества в Московской области не обращался.

Заявитель на заседании Комиссии не представил документов и сведений подтверждающих направление запросов на ознакомление с имуществом.

Также необходимо отметить, что действующим законодательством РФ, приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 не предусмотрены требования к электронным торговым площадкам, используемым для проведения вышеуказанных торгов.

В соответствии с пунктами 2.2.3., 2.2.4. Государственного контракта Организатор торгов имеет право привлекать профессиональные торговые площадки (в том числе электронные), устанавливать правила и условия проведения торговых процедур (аукционов).

Оператор электронной площадки – общество с ограниченной ответственностью «ТендерСтандарт» - действующее юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, что полностью соответствует информации об операторе электронной площадки, указанной в пункте 2.4. части 1 Аукционной документации. Основной вид экономической деятельности: деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий (код ОКВЭД 62.09). Изложенное подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>), информацией на официальном сайте электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» <https://tenderstandart.ru/>.

Иных требований к электронным торговым площадкам Государственным контрактом, Аукционной документацией не предусмотрено.

Вместе с тем Оператор ЭТП в возражениях указал, что Электронная торговая площадка «ТендерСтандарт» осуществляет деятельность на рынке электронных торгов с 2012 года, представляя собой универсальное программно-аппаратное решение для проведения электронных торгов по продаже арестованного и конфискованного имущества в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве». На ЭТП было проведено более 1 000 000 торгов на сумму более 1 трлн рублей. ЭТП «ТендерСтандарт» входит в 48 федеральных площадок по реализации арестованного имущества и имущества банкротов, аккредитованных Минэкономразвития РФ, а также ЭТП входит в крупнейшую СРО Операторов ЭТП с компенсационным фондом в размере 54 млн рублей.

В части выбора Организатора торгов отмечено, что в силу положений пункта 8 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, Государственный контракт, заключенный между ТУ Росимущества в Московской области и Организатором торгов – это гражданско-правовой договор, который закрепляет права и обязанности уполномоченного государственного органа (Заказчика) и специализированной организации (Исполнителя) по реализации права аренды



объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности. Реализация полномочий, предусмотренных действующим законодательством РФ, производится ТУ Росимущества в Московской области от имени государства, в связи с чем законные действия уполномоченного органа по заключению государственного контракта, равно как и содержание контракта, действие которого не распространяется на неограниченный круг лиц, не подлежат произвольному толкованию Заявителем.

Заявитель не представил документы и сведения подтверждающие неправомерность выбора ЭТП и Организатора торгов.

Учитывая изложенное, а также фактические обстоятельства дела, Комиссия признает жалобу необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на проведение Торгов письмом Московского УФАС России от 15.04.2021 № ЕО/21387/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.